

**ANALISIS KELAYAKAN USAHA MINYEUK PRET DI
DESA LAM ARA KECAMATAN BANDA RAYA KOTA BANDA ACEH****Elly Susanti¹, Agustina Arida¹, Cut Anly Tritama^{1*}**¹Program Studi Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Syiah Kuala
Email: ellysusanti@fp.unsyiah.ac.id**Abstract**

Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis tingkat kelayakan usaha pada aspek pasar dan pemasaran, teknis dan teknologis serta aspek finansial yang mencakup kriteria penilaian investasi dan analisis kepekaan. Hasil uji kelayakan menunjukkan bahwa pada aspek pasar dan pemasaran didapatkan permintaan parfum yang terus meningkat dari tahun-tahun sebelumnya begitu juga dengan strategi bauran pemasaran yang baik dapat mendukung kelayakan usaha ini. Pada aspek teknis dan teknologis didapatkan bahwa lokasi usaha yang strategis, bahan baku dengan kualitas yang baik, teknologi canggih, tenaga kerja yang ahli dalam bidangnya mendukung kelayakan usaha ini. Pada aspek finansial didapatkan bahwa dengan menggunakan alat analisis kelayakan diperoleh nilai NPV sebesar Rp. 178.923.542, Net B/C sebesar 2,88, IRR sebesar 51,84%, BEP diperoleh pada tahun ke-2, bulan ke-1 dan hari ke-5, dan PBP dapat dikembalikan pada tahun ke.2 hari ke 10. Dengan semua aspek yang dinilai, maka usaha ini layak untuk dijalankan. Pada analisis sensitivitas dengan asumsi I yaitu cost naik 5% dan benefit tetap, asumsi II yaitu cost tetap dan benefit turun 5%, asumsi III yaitu cost naik 10% dan benefit tetap, usaha ini masih layak untuk dijalankan, namun pada asumsi IV yaitu cost tetap dan benefit turun 10%, usaha ini sudah tidak layak lagi untuk dijalankan dikarenakan tidak memenuhi kriteria kelayakan.

Kata Kunci: Kelayakan, Aspek Pasar dan Pemasaran, Teknis dan Teknologis dan Finansial**Abstract.**

The purpose of this study is to analyze the level of business feasibility in the market and marketing, technical and technological as well as financial aspects that include investment valuation criteria and sensitivity analysis. The result of feasibility test shows that in the market and marketing aspect, the increasing demand of perfume from previous years as well as good marketing mix strategy can support the feasibility of this business. On the technical and technological aspects it is found that strategic business location, raw materials with good quality, advanced technology, skilled workers in their fields support the feasibility of this business. In the financial aspect, it is found that by using feasibility analysis tool, the value of NPV is Rp. 178.923.542, Net B / C of 2.88, IRR of 51.84%, BEP obtained in the 2nd, 1st and 5th years, and PBP can be returned in the 2nd day of the 2nd day With all the aspects assessed, this business is feasible to run. In the sensitivity analysis with assumption I that is cost 5% increase and fixed benefit, assumption II that is fixed and benefit cost down 5%, assumption III that cost 10% increase and fixed benefit, this business still feasible to run, but at assumption IV that is cost fixed and benefit down 10%, this business is no longer feasible to run because it does not meet the eligibility criteria.

Keywords: Feasibility, Market and Marketing, Technical and Technological and Financial Aspects**PENDAHULUAN**

Indonesia memiliki tiga jenis nilam (nilam jawa) dan *Pogostemon hortensis* yaitu *Pogostemon cablin* Benth (nilam Benth (nilam sabun). Diantara ketiga jenis Aceh), *Pogostemon heyneanus* Benth nilam tersebut, nilam Aceh memiliki

kandungan minyak yang lebih tinggi yaitu 2,5 persen sampai 5 persen. Sedangkan nilam jawa dan nilam sabun memiliki kandungan minyak yang sama lebih rendah dari nilam Aceh yaitu sekitar 0,5 persen sampai 1,5 persen (Mangun *dalam* Siregar, 2009).

Minyak wangi (*parfume*) saat ini telah menjadi suatu barang yang dibutuhkan oleh banyak orang. Parfum dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari gaya hidup seseorang, tidak lengkap jika seseorang telah menggunakan pakaian yang bagus dan sesuai dengan perkembangan mode namun tidak tercium bau harum minyak wangi dari dirinya. Dalam hal ini, mereka menghabiskan begitu banyak uang demi tercapainya keinginan akan minyak wangi yang bagus, bermutu dan terkenal. Sehingga tidak heran jika mereka rela pergi ke luar kota bahkan negara lain demi mendapatkan keinginan mereka tersebut (Zakaria, 2010).

Pendirian usaha bermula pada April 2015. Usaha ini didirikan dengan tujuan untuk mengangkat budaya, sejarah dan nilai-nilai bangsa Aceh kepada dunia melalui wewangian. Dengan menggunakan bahan baku minyak nilam terbaik dunia yang didapatkan dari perkebunan nilam Aceh, Usaha *Minyeuk Pret* mengeluarkan tiga produk pertamanya dengan varian bunga dan kopi khas Aceh, perusahaan ini memperkenalkan produk tersebut ke pasar

sebagai sampel untuk melihat peluang pasar yang dibuktikan dengan hasil produksi sebanyak 200 botol dengan permintaan sebanyak 1600 botol yang dapat terpenuhi dalam waktu satu bulan. Usaha ini juga sudah memiliki struktur organisasi dengan tenaga- tenaga ahli yang bekerja sesuai bidangnya masing-masing serta mereka memiliki tenaga kerja yang mereka rekrut dari masyarakat sekitar tempat usaha.

Analisis kelayakan usaha merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan untuk menilai apakah usaha yang telah dijalankannya layak atau tidak. Analisis kelayakan usaha penting untuk dilakukan agar perusahaan dapat menghindari penanaman modal yang berlebihan, juga dapat mengetahui potensi-potensi serta hambatan-hambatan yang bisa ditinjau kembali oleh pihak perusahaan untuk keberlanjutan usaha tersebut (Kasmir dan Jakfar, 2003). Meskipun jalannya usaha ini sudah dimulai sejak April 2015, namun pihak perusahaan belum melakukan analisis kelayakan usaha terhadap usaha yang dijalankannya. Alasan inilah yang mendasari penulis melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Kelayakan Usaha Agroindustri Parfum (Studi Kasus pada Usaha *Minyeuk Pret* di Desa Lam Ara Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh)” dengan anggapan bahwa hasil dari penelitian ini nantinya akan

menjadi acuan yang berguna bagi pihak perusahaan dalam pengembangan usaha lanjutan. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui apakah Usaha *Minyeuk Pret* dapat dikatakan layak jika ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, teknis dan teknologi dan finansial.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Usaha *Minyeuk Pret* di Desa Lam Ara Keutapang Dua Kecamatan Banda Raya Kota Banda Aceh. Lokasi penelitian ini ditentukan dengan metode *purposive sampling* dengan pertimbangan bahwa usaha ini merupakan satu-satunya usaha yang bergerak dibidang industri parfum yang memakai produk pertanian sebagai bahan bakunya yang ada di Aceh.

Metode penelitian yang dipilih dalam penelitian ini yaitu metode studi kasus. Metode studi kasus merupakan metode yang digunakan untuk mempelajari suatu kejadian mengenai objek tertentu yang memerlukan banyak informasi guna mendapatkan data-data yang diperlukan (Walgito, 2010). Pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan kualitatif dan pendekatan kuantitatif. Pendekatan kualitatif merupakan pendekatan yang menggunakan strategi naratif atau studi kasus dalam mengumpulkan data yang

penting untuk mengembangkan tema yang terjadi secara alamiah yaitu menekankan pada deskripsi secara alami (Arikunto, 2006). Sedangkan pendekatan kuantitatif merupakan suatu pendekatan penelitian yang menggunakan pengukuran dan observasi serta pengujian teori dengan menggunakan angka (Emzir, 2009). Pendekatan kualitatif untuk menganalisis kelayakan usaha dari segi aspek teknis dan teknologis. Sedangkan pendekatan kuantitatif untuk menganalisis dilakukan dengan menghitung kelayakan usaha dari segi aspek pasar dan pemasaran serta aspek finansialnya. Hasil analisis tersebut akan dideskripsikan yang terkait dengan aspek finansial, yaitu NPV, Net B/C, IRR, BEP dan PBP.

Data yang dibutuhkan untuk memberikan gambaran serta keterangan yang diperlukan dalam penelitian ini terbagi atas dua, yaitu pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder. Data primer diperoleh dengan menggunakan metode *interview* atau wawancara kepada setiap karyawan maupun pemilik usaha. Sedangkan data sekunder diperoleh dari studi pustaka dan penggunaan data yang diberikan oleh perusahaan yang berkaitan dengan penelitian.

Analisis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan juga pendekatan kuantitatif. Pendekatan kualitatif berisi penjelasan-penjelasan dari hasil wawancara yang telah dilakukan. Sedangkan pendekatan kuantitatif berupa data yang berbentuk angka serta analisis deskriptif untuk menganalisis bagaimana data tersebut dikumpulkan lalu disusun serta diklasifikasikan dan dianalisis sehingga akan memberikan gambaran yang jelas mengenai perhitungan kelayakan serta masalah yang diteliti (Sugiyono *dalam* Septiana, 2015).

Analisis aspek-aspek kelayakan usaha yaitu :

- a. **Aspek Pasar dan Pemasaran**, dianalisis menggunakan metode kuantitatif yaitu metode *least square* untuk meramal permintaan. Salah satu cara untuk melakukan peramalan permintaan dimasa yang akan datang yaitu (Septiana, 2015) :

1) Metode *least square*

4/11/2020, 10:00 AM

$$\hat{Y} = a + bX \quad a = \frac{\sum y}{n} \quad b = \frac{\sum xy}{\sum X^2}$$

Keterangan :
a : Rata-rata kelompok 1
b : Rata-rata kelompok
n : Jumlah tahun kelompok 1
x : Jumlah tahun dihitung dari periode dasar
y : Penjualan

Indikator kelayakan dari aspek

pasar dan pemasaran yaitu, jika permintaan pasar pada bulan atau tahun berikutnya menunjukkan peningkatan daripada permintaan pada bulan atau tahun sebelumnya serta melihat apakah target perusahaan tercapai dalam kurun waktu yang telah ditentukan. Jika semua hal tersebut memberikan dampak positif, maka usaha ini layak untuk dijalankan serta dikembangkan, namun jika ada salah satu atau semua hal tersebut memberikan dampak yang negatif, maka perusahaan perlu meninjau kembali aspek tersebut atau memungkinkan untuk tidak melanjutkan usahanya.

- b. **Aspek Teknis dan Teknologis**, menggunakan analisis deskriptif dengan menjelaskan masing-masing variabel untuk menggambarkan kelayakan suatu usaha dari sudut pandang teknis dan teknologis.

Asumsi-asumsi yang digunakan oleh Usaha *Minyeuk Pret* dalam menentukan kriteria kelayakan yaitu :

1. Usaha ini merupakan usaha mandiri.
2. Sumber modal yang digunakan adalah modal sendiri.
3. Usaha *Minyeuk Pret* yang terletak di Jl. Wedana Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh merupakan milik perorangan.
4. Suku bunga yang menjadi dasar perhitungan dalam penelitian ini yaitu 15 %.
5. Biaya investasi diasumsikan dikeluarkan pada tahun ke-0.
6. Daftar nilai investasi awal (perizinan usaha, bangunan, mesin dan peralatan produksi) adalah daftar harga awal mulai usaha (2015) berdasarkan

keterangan pemilik Usaha *Minyeuk Pret*.

7. Jangka waktu yang digunakan dalam perhitungan *cash flow* adalah per tahun.
8. Harga jual produk yang ditetapkan oleh perusahaan pada saat penelitian ini berlangsung yaitu Rp. 110.000/botol/30 ml.
9. Jumlah hari operasional bekerja yaitu 2 hari dari mulai tersedianya bahan baku hingga produk selesai dikemas.
10. Umur ekonomis proyek pada penelitian ini yang akan diteliti adalah 8 tahun.

C. Aspek Finansial, menggunakan alat analisis kelayakan usaha berupa rumus-rumus dari masing-masing variabel.

1. Net Present Value (NPV)

$$NPV = \sum \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}$$

Keterangan : B_t : Benefit (penerimaan usahatani pada tahun ke-t)
 C_t : Cost (biaya usahatani pada tahun ke-t)
 n : Umur ekonomis usaha (tahun)
 i : Tingkat suku bunga yang berlaku (%)

Suatu usaha dikatakan layak untuk dijalankan bila menghasilkan $NPV > 0$. Bila $NPV \leq 0$ maka usaha tersebut tidak layak untuk dijalankan (Maulidah dan Pratiwi, 2010).

2. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)

$$Net\ B/C = \frac{\sum \frac{B_t - C_t}{(1+i)^t}}{\sum \frac{C_t}{(1+i)^t}}$$

Keterangan : B_t : Penerimaan yang diperoleh pada tahun t
 C_t : Biaya yang dikeluarkan pada tahun ke- t
 i : Tingkat suku bunga (%)
 t : Umur proyek (tahun)
 n : Jumlah tahun

Kriteria kelayakan investasi berdasarkan nilai Net B/C adalah, jika diperoleh

nilai Net B/C < 1 menunjukkan bahwa manfaat yang akan diperoleh dari suatu usaha lebih kecil dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan maka proyek tidak layak untuk dilaksanakan, tetapi jika nilai Net B/C = 1 atau Net B/C > 1 , maka proyek tersebut layak untuk dijalankan (Afnita, 2002).

3. Internal Rate of Return (IRR)

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} (i_2 - i_1)$$

Apabila IRR lebih besar daripada tingkat bunga yang ditentukan, maka usaha tersebut layak untuk dijalankan, sebaliknya jika IRR lebih kecil daripada tingkat bunga yang ditentukan maka usaha tersebut tidak layak untuk dijalankan.

4. Break Even Point (BEP)

Analisis BEP merupakan alat analisis untuk mengetahui batas nilai produksi atau volume produksi suatu usaha mencapai titik impas (tidak untung dan tidak rugi). Namun jika $TR < TC$ maka usaha tidak layak untuk dijalankan (Ngamel, 2012).

$$BEP = T_{p-1} + \frac{T_{c1} - B_{icp-1}}{B_p}$$

Keterangan : T_{p-1} : Tahun sebelum terdapat BEP.
 T_{c1} : Jumlah total cost yang telah di-discount.
 B_{icp} : Jumlah benefit yang telah di-discount sebelum break even point.
 B_p : Jumlah benefit pada break even point berada.

5. Pay Back Period (PBP)

Pay back period didefinisikan menghitung jangka waktu yang diperlukan untuk menutup modal yang diinvestasikan.

Jangka waktu tersebut dihitung dengan cara membagi jumlah modal yang diinvestasikan dengan aliran kas yang diperoleh dari operasi per tahun (Astanu *et al.*, 2013).

$$PBP = T_{p-1} + \frac{I_1 - B_{p-1}}{B_p}$$

Ket : T_{p-1} : Tahun sebelum terdapat PBP.
 I_1 : Jumlah investasi yang telah di-discount.
 B_{p-1} : Jumlah *benefit* yang telah di-discount sebelum *payback period* berada.
 B_p : Jumlah *benefit* pada *payback period* berada.

1) Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas bertujuan untuk melihat kemungkinan-kemungkinan yang terjadi dari hasil analisis usaha. Jika ada suatu kesalahan perhitungan biaya dan manfaat serta perubahan-perubahan yang tidak dapat diduga sebelumnya. Dalam menggunakan analisis sensitivitas, digunakan beberapa asumsi yaitu sebagai berikut :

- Asumsi I : Biaya produksi (*cost*) naik 5% sedangkan penerimaan (*benefit*) tetap
- Asumsi II : Biaya produksi (*cost*) tetap sedangkan penerimaan (*benefit*) turun 5%
- Asumsi III : Biaya produksi (*cost*) naik 10% sedangkan penerimaan (*benefit*) tetap
- Asumsi IV : Biaya produksi (*cost*) tetap sedangkan penerimaan (*benefit*) turun 10%

HASIL PEMBAHASAN

Sejarah berdirinya Usaha *Minyeuk Pret*

Usaha *Minyeuk Pret* merupakan usaha berskala kecil menengah dalam bidang agroindustri parfum yang didirikan oleh Daudy SUsahaa pada tahun 2014, dengan berbahan dasar minyak nilam dengan 3 varian wangi khas Aceh yaitu kopi, seulanga dan meulu. Nama "*Minyeuk Pret*" berasal dari bahasa Aceh yaitu "*Minyeuk*" yang berarti minyak, dan "*Pret*" yang berarti semprot. Awalnya, ide untuk mendirikan usaha ini dimulai dengan kemauan serta pengetahuan yang ada dan diskusi yang dilakukan oleh pemilik beserta teman-teman yang sekarang bekerja sebagai karyawan tetap di Usaha *Minyeuk Pret*. Pemilik memulai survei pasar dengan memperkenalkan produk di pasaran untuk mengetahui apakah produk ini dapat menarik minat pembeli. Pemilik menyadari bahwa nilam merupakan komoditi andalan Aceh yang sudah diminati oleh pasar internasional, namun pemanfaatan nilam dalam negeri masih sangat kurang, dengan alasan inilah pemilik usaha mendirikan *Minyeuk Pret*.

Gambaran Umum Usaha *Minyeuk Pret*.

Usaha *Minyeuk Pret* merupakan Usaha Kecil Menengah yang berlokasi di Jl. Wedana, No. 104, Kec. Banda Raya, Kota Banda Aceh. Dalam menjalankan usahanya, Usaha *Minyeuk Pret* memiliki visi yaitu menjadi lokomotif perusahaan parfum di

Indonesia serta memposisikan *Minyeuk Pret* sebagai sebuah produk *lifestyle* dengan aroma kesempurnaan kelas dunia. Sedangkan misi yang sedang dijalankan oleh Usaha *Minyeuk Pret* yaitu 1) produk yang kreatif dan inovatif, 2) mewah dan bernilai budaya, 3) fokus pada *excellent branding*, 4) *act like a pro*, 5) *do your best or nothing at all*.

Usaha *Minyeuk Pret* menggunakan 3 jenis sarana, yang terbagi atas sarana utama, sarana penunjang dan sarana pelengkap. Sarana utama merupakan sarana yang sangat diperlukan dalam proses produksi parfum, seperti bahan baku utama yaitu minyak nilam, ekstraksi varian wangi (*esensial*) dan mesin untuk memproduksi. Sarana penunjang merupakan sarana yang mendukung sarana utama seperti listrik dan alat-alat laboratorium misalnya gelas ukur dan suntikan yang disesuaikan dengan ukuran botol parfum. Serta sarana pelengkap yang merupakan sarana yang digunakan untuk memperlancar kegiatan proses produksi hingga pemasarannya seperti dapur, gudang (penyimpanan) dan kantor.

Analisis Kelayakan Usaha *Minyeuk Pret*

Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek pasar dan pemasaran diperlukan untuk mempelajari potensi yang dapat dijalankan oleh perusahaan. Analisis pada aspek ini menjadi salah satu penentu dari penjabaran studi kelayakan. Oleh

karena itu, pada aspek ini harus dikaji lebih dalam mengenai peluang serta kendala yang mungkin akan dihadapi di masa yang akan datang. Serta dengan melihat peluang pasar yang tersedia, dapat menjawab bagaimana kondisi pasar dan perkiraan permintaan yang mungkin terjadi. Analisis yang akan dibahas pada aspek pasar yaitu analisis persaingan dan analisis bauran pemasaran pada aspek pemasaran serta metode *trend* linier untuk mencari perkiraan permintaan parfum di masa mendatang.

Analisis Persaingan

Saat ini Usaha *Minyeuk Pret* merupakan perusahaan yang belum memiliki pesaing (kompetitor) langsung, dengan kata lain belum ada usaha yang menggunakan bahan baku sejenis. Namun, Usaha *Minyeuk Pret* memiliki pesaing tidak langsung yaitu usaha isi ulang parfum refill yang sekarang sudah banyak tersebar di berbagai daerah.

Analisis Bauran Pemasaran (*Marketing Mix*)

Produk yang dijual oleh Usaha *Minyeuk Pret* yaitu sebotol parfum berukuran 30 ml dengan kemasan botol yang didatangkan dari luar serta terdiri atas 3 varian aroma yaitu seulanga, meulu dan kopi. Usaha *Minyeuk Pret* tidak menjual produk jenis lain dikarenakan biaya

produksi yang dikeluarkan sama dengan biaya yang dikeluarkan untuk memproduksi sebuah botol 30 ml, sehingga hanya menjual parfum dengan kemasan 30 ml saja.

Harga yang ditetapkan oleh Usaha *Minyeuk Pret* yaitu berdasarkan Harga Pokok Penjualan (HPP), keuntungan, citra produk yang merupakan Aceh *original parfume*, proses pendistribusian parfum. Penetapan harga produk yang dilakukan oleh perusahaan juga sudah sesuai dengan mutu produk serta pelayanan yang diberikan kepada konsumen (Maisarah et al, 2017). Bahkan ada beberapa konsumen yang sudah loyal memakai *Minyeuk Pret*, mereka memberikan rekomendasi pada rekan kerja mereka karena kepuasan pelayanan yang diberikan oleh Usaha *Minyeuk Pret*. Harga untuk 1 botol *Minyeuk Pret* dengan kemasan 30 ml yaitu Rp. 110.000,-

Proses pendistribusian produk yang dilakukan oleh Usaha *Minyeuk Pret* yaitu melalui sistem penjualan langsung (*direct selling*) di lokasi usaha tempat parfum tersebut diproduksi, melalui sistem penjualan *reseller* dan melalui sistem penjualan *online*. Sistem penjualan *reseller* meliputi pendistribusian lokal dan nasional, sedangkan pendistribusian internasional melalui *event-event* yang diadakan oleh dinas terkait.

Kegiatan promosi yang dilakukan oleh Usaha *Minyeuk Pret* dalam memperkenalkan produk ke konsumen yaitu melalui *website* (www.minyeukpret.com), media sosial (*facebook* : *Minyeuk Pret*, Instagram : @minyeukpret), *event* yang dilaksanakan oleh instansi luar, melalui *reseller* yang menyalurkan produk, melalui outlet mitra yang bekerja sama dengan Usaha *Minyeuk Pret* dan melalui *event-event* yang diadakan oleh Usaha *Minyeuk Pret* itu sendiri.

Analisis Trend Linier metode *least square*

Tabel 1. Volume Permintaan Parfum Usaha *Minyeuk Pret* tahun 2016 hingga 2018.

Tahun	Permintaan (Y)	X	X ²	XY
2015 (0)	-	-	-	-
2016 (1)	3.500	-1	1	-3.500
2017 (2)	3.650	0	0	0
2018 (3)	3.850	1	1	3.850
Jumlah (Σ)	ΣY = 11.000	ΣX = 0	ΣX ² = 2	ΣXY = 350

Sumber: data primer (diolah), 2018

Berdasarkan tabel diatas, maka untuk mencari nilai a dan b adalah sebagai berikut :

$$a = \frac{\sum Y}{n} = \frac{11.000}{3} = 3.666,7 \quad b = \frac{\sum XY}{\sum X^2} = \frac{350}{2} = 175 \quad \hat{Y} = a + bX$$

Jadi, persamaan garis liniernya adalah $Y = 3.666,7 + 175X$

Dengan menggunakan persamaan tersebut, dapat diramalkan permintaan pada tahun 2020 adalah sebagai berikut :

$$Y = 3.666,7 + 175X \text{ (untuk tahun 2024 nilai X adalah 2)}$$

$$Y = 3.666,7 + 175(2)$$

$$Y = 3.666,7 + 350$$

$$Y = 4.017$$

Artinya penjualan parfum pada tahun 2020 diperkirakan sebesar 4.017 botol.

Aspek Teknis dan Teknologis

Lokasi usaha *Minyeuk Pret* ini berada di di Jl. Wedana, No. 104, Kec. Banda Raya, Kota Banda

Aceh. Lokasi usaha ini mudah ditemukan melalui peta juga terletak berdekatan dengan Meunasah Lam Ara yang merupakan satu-satunya meunasah disepanjang jalan tersebut. Meskipun lokasi usaha tidak terlalu luas, namun usaha ini berlokasi di jalanan umum yang banyak dilalui kendaraan. Sehingga konsumen yang datang untuk membeli dapat dengan mudah menemukan lokasi usaha.

Bahan baku utama yang digunakan dalam proses produksi parfum yaitu minyak nilam yang merupakan bahan baku berkualitas baik yang diperoleh dari pantai barat selatan. Ekstrak bunga yang diperoleh dari Aceh Utara dan kopi yang diperoleh dari Aceh Tengah. Sedangkan bahan baku penunjang yang digunakan dalam proses produksi parfum salah satunya yaitu botol parfum yang berukuran 30 ml yang didatangkan dari Cina, Jakarta dan Surabaya. Bahan baku yang diperoleh juga harus berkualitas baik agar hasil produksi yang diharapkan akan memberikan kepuasan kepada konsumen.

Proses pendistribusian bahan baku dilakukan melalui beberapa cara yaitu (1) diantar langsung ke lokasi usaha oleh si pemasok, (2) melalui ekspedisi dan (3) kontainer. Dalam penyediaan bahan baku, Usaha *Minyeuk Pret* memiliki banyak pemasok dikarenakan masing-masing pemasok memenuhi kriteria bahan baku yang dibutuhkan oleh perusahaan. Pada saat proses pendistribusian bahan baku juga tersedianya jalan yang memudahkan proses distribusi. Lokasi bahan baku juga tidak terlalu jauh sehingga dapat

meminimalkan biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan. Selain itu, bahan baku tidak selalu

ada saat ada dibutuhkan oleh perusahaan jika diperoleh dari satu pemasok saja sehingga perusahaan memiliki beberapa pemasok lain dari wilayah yang sama. Perolehan bahan baku juga bergantung pada harga yang ditawarkan oleh pemasok. Jika harga bahan baku sedang turun karena kurs, maka perusahaan akan memesan banyak bahan baku untuk dijadikan *stock*.

Usaha *Minyeuk Pret* merupakan bangunan yang berbentuk seperti sebuah ruko pada umumnya tanpa ada perubahan yang terlalu mendetail kecuali peletakan etalase pajangan serta meja dan kursi-kursi. Hal ini dilakukan agar tidak terlalu banyak mengeluarkan biaya pembangunan. Dalam hal teknologi, laptop dan printer serta alat dan beberapa mesin otomatis untuk memudahkan proses produksi, sehingga tidak memerlukan ruangan khusus seperti masih menggunakan komputer. Sedangkan mesin yang mendukung dalam proses produksi yaitu mesin klam, mesin pengisian, mesin pengaduk dan kompresor serta beberapa alat laboratorium yang digunakan untuk mendukung kerja mesin. Alat-alat laboratorium yang dimaksud yaitu gelas ukur plastik dan kaca, ceret ukur, labu ukur,

tabung gelas dan gelas obat. Usaha *Minyeuk Pret* memiliki tenaga kerja berjumlah 10 orang, sedangkan ada beberapa tenaga kerja yang sifatnya kondisional, maksudnya yaitu apabila dalam suatu pekerjaan membutuhkan banyak tenaga dalam pengerjaannya, maka ada tambahan tenaga kerja yang direkrut di sekitar lokasi usaha.

Aspek Finansial

Arus Pengeluaran

1) Biaya Investasi

Biaya investasi merupakan biaya yang dikeluarkan untuk memulai usaha hingga usaha tersebut dapat berjalan. Biaya yang dimaksud yaitu biaya untuk membeli barang-barang dan jasa yang dibutuhkan untuk membangun suatu usaha hingga usaha tersebut dapat menghasilkan produk.

2) Biaya Operasional

Biaya operasional merupakan keseluruhan biaya yang dikeluarkan selama proses produksi berlangsung.

Arus Penerimaan

1) Produksi Produk *Minyeuk Pret*, Harga Jual Produk dan Nilai Produksi.

Produksi merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk menambah nilai guna suatu barang atau menciptakan inovasi baru sehingga lebih bermanfaat dalam memenuhi kebutuhan. Produksi merupakan faktor penentu dalam menentukan besarnya penerimaan yang diterima oleh suatu

perusahaan. Harga jual produk merupakan harga yang ditetapkan oleh perusahaan dalam menentukan nilai dari produk tersebut. Nilai produksi merupakan pendapatan kotor hasil perkalian antara jumlah produksi dan harga produk yang berlaku pada saat penelitian. Mulai dari banyaknya jumlah produksi, harga jual produk serta nilai produksi nantinya akan sangat berpengaruh terhadap pendapatan yang diterima oleh Usaha *Minyeuk Pret*.

2) Keuntungan

Keuntungan merupakan total penerimaan bersih yang diterima oleh perusahaan. Keuntungan yang dimaksud yaitu selisih antara total penerimaan dan keseluruhan biaya produksi yang telah dikeluarkan selama proses produksi dihitung dalam rupiah per tahun (Rp/Thn).

3) Kriteria Investasi Usaha *Minyeuk Pret*

Kriteria investasi merupakan tolak ukur apakah sebuah usaha layak atau tidak untuk dijalankan. Kriteria investasi yang digunakan dalam perhitungan kelayakan Usaha *Minyeuk Pret* yaitu NPV, Net B/C, IRR, BEP dan PBP.

Tabel 2. Nilai Kriteria Penilaian Investasi Usaha *Minyeuk Pret*

No	Kriteria Investasi	Nilai
1	<i>Net Present Value</i> (NPV)	Rp. 178.923.542
2	<i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C)	2,88
3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	51,84%
4	<i>Break Even Point</i> (BEP)	2 tahun, 1 bulan, 5 hari
5	<i>Pay Back Period</i> (PBP)	2 tahun, 10 hari

Sumber: data primer (diolah), 2018

4) Analisis Sensitivitas

Adapun asumsi-asumsi yang dianalisis dalam penelitian ini mempunyai empat (4) asumsi yaitu jika biaya produksi (*cost*) naik 5% sedangkan penerimaan (*benefit*) tetap, jika biaya produksi (*cost*) tetap sedangkan penerimaan (*benefit*) turun 5%, jika biaya produksi (*cost*) naik 10% sedangkan penerimaan (*benefit*) tetap dan jika biaya produksi (*cost*) tetap sedangkan penerimaan (*benefit*) turun 10%.

- a. Asumsi I, Apabila Biaya Produksi (*Cost*) Naik 5% dan Penerimaan (*Benefit*) Tetap.

⚙️Tabel 3. Biaya Produksi (*Cost*) Naik 5% sedangkan Penerimaan (*Benefit*) Tetap

No	Kriteria Investasi	Nilai
1	Net Present Value (NPV)	Rp. 94.282.379
2	Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)	2
3	Internal Rate Of Return (IRR)	33,65%
4	Break Even Point (BEP)	2 tahun, 6 bulan, 9 hari
5	Pay Back Period (PBP)	3 tahun 10 hari

sumber: data primer diolah (2018)

Berdasarkan dari analisis sensitivitas dimana keadaan biaya produksi naik 5%, sedangkan *benefit* tetap. Maka hasil perhitungan dengan penilaian kriteria investasi diperoleh NPV sebesar Rp. 94.282.379, Net B/C sebesar 2 yang artinya setiap penambahan biaya Rp.1 maka akan diperoleh keuntungan sebesar Rp.2, IRR > tingkat suku bunga yang berlaku yaitu sebesar 33,65%, BEP yang diperoleh yaitu 2,525, maka titik balik modal pada usaha *Minyeuk Pret* dapat dikembalikan pada tahun ke 2, bulan ke 6 dan hari ke 9 dan PBP yang diperoleh yaitu sebesar 3,35 artinya waktu yang dibutuhkan untuk menutup

biaya yang telah diinvestasikan yaitu pada tahun ke 3 hari ke 10. Usaha ini masih layak untuk dijalankan karena sudah memenuhi semua kriteria kelayakan.

- a. Asumsi II, Apabila Biaya Produksi (*Cost*) Tetap dan Penerimaan (*Benefit*) Turun 5%.

Tabel 4. Biaya Produksi (*Cost*) Tetap sedangkan Penerimaan (*Benefit*) Turun 5%

⚙️

No	Kriteria Investasi	Nilai
1	Net Present Value (NPV)	Rp. 85.336.202
2	Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)	1,89
3	Internal Rate Of Return (IRR)	32,73%
4	Break Even Point (BEP)	2 tahun, 6 bulan, 17 hari
5	Pay Back Period (PBP)	3 tahun 10 hari

sumber: data primer diolah (2018)

Berdasarkan dari analisis sensitivitas dimana keadaan biaya produksi tetap, sedangkan *benefit* turun 5%. Maka hasil perhitungan dengan penilaian kriteria investasi diperoleh NPV sebesar Rp. 85.336.202, Net B/C sebesar 1,89 yang artinya setiap penambahan biaya Rp.1 maka akan diperoleh keuntungan sebesar Rp. 1,89, IRR > tingkat suku bunga yang berlaku yaitu sebesar 32,73%, BEP yang diperoleh yaitu 2,547, maka titik balik modal pada usaha *Minyeuk Pret* dapat dikembalikan pada tahun ke 2, bulan ke 6 dan hari ke 17 dan PBP yang diperoleh yaitu sebesar 3,346 artinya waktu yang dibutuhkan untuk menutup biaya yang telah diinvestasikan yaitu pada tahun ke 3 hari ke 10. Usaha ini masih layak untuk dijalankan karena sudah memenuhi semua kriteria kelayakan.

- b. Asumsi III, apabila biaya produksi (*cost*) naik 10% dan penerimaan (*benefit*)

tetap.

Tabel .5. Biaya Produksi (Cost) Naik 10% sedangkan Penerimaan (Benefit) Tetap.

No	Kriteria Investasi	Nilai
1	<i>Net Present Value</i> (NPV)	Rp. 9.641.216
2	<i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C)	1,1
3	<i>Internal Rate Of Return</i> (IRR)	16,86%
4	<i>Break Even Point</i> (BEP)	2 tahun, 11 bulan
5	<i>Pay Back Period</i> (PBP)	1 tahun 9 hari

Sumber: data primer diolah (2018)

Berdasarkan dari analisis sensitivitas dimana keadaan biaya produksi naik 10%, sedangkan *benefit* tetap. Maka hasil perhitungan dengan penilaian kriteria investasi diperoleh NPV sebesar Rp. 9.641.216 , Net B/C sebesar 1,1 yang artinya setiap penambahan biaya Rp.1 maka akan diperoleh keuntungan sebesar Rp.1,1, IRR > tingkat suku bunga yang berlaku yaitu sebesar 16,86%, BEP yang diperoleh yaitu 2,95, maka titik balik modal pada usaha *Minyeuk Pret* dapat dikembalikan pada tahun ke 2, bulan ke 11 dan hari ke 12 dan PBP yang diperoleh yaitu sebesar 1,31 artinya waktu yang dibutuhkan untuk menutup biaya yang telah diinvestasikan yaitu pada tahun ke 1 hari ke 9. Usaha ini masih layak untuk dijalankan karena sudah memenuhi semua kriteria kelayakan.

- c. Asumsi IV, apabila biaya produksi (*cost*) tetap dan penerimaan (*benefit*) turun 10%.

Tabel 6. Biaya Produksi (Cost) Tetap sedangkan Penerimaan (Benefit) Turun 10%

No	Kriteria Investasi	Nilai
1	<i>Net Present Value</i> (NPV)	Rp. - 8.251.138
2	<i>Net Benefit Cost Ratio</i> (Net B/C)	0,91
3	<i>Internal Rate Of Return</i> (IRR)	13,25%
4	<i>Break Even Point</i> (BEP)	3 tahun, 9 bulan,
5	<i>Pay Back Period</i> (PBP)	3 tahun 13 hari

Sumber: data primer diolah (2018)

Berdasarkan dari analisis sensitivitas dimana keadaan biaya produksi tetap, sedangkan *benefit* turun 10%. Maka hasil perhitungan dengan penilaian kriteria investasi diperoleh NPV sebesar Rp. - 8.251.138, Net B/C sebesar 0,91 yang artinya setiap penambahan biaya Rp.1 maka akan diperoleh keuntungan sebesar Rp. 0,91, IRR < tingkat suku bunga yang berlaku yaitu sebesar 13,25%, BEP yang diperoleh yaitu 3,78, maka titik balik modal pada usaha *Minyeuk Pret* dapat dikembalikan pada tahun ke 3, bulan ke 9 dan hari ke 11 dan PBP yang diperoleh yaitu sebesar 3,439 artinya waktu yang dibutuhkan untuk menutup biaya yang telah diinvestasikan yaitu pada tahun ke 3 hari ke 13. Usaha ini tidak layak untuk dijalankan karena tidak memenuhi semua kriteria kelayakan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan diperoleh simpulan sebagai berikut :

1. Dari aspek pasar dengan menggunakan metode analisis *least square* didapatkan hasil persamaan linier $Y = 3.666,7 + 175X$ dengan perkiraan permintaan pada tahun 2020 sebanyak 4.017 botol. Sedangkan dari aspek pemasaran dengan analisis persaingan dan analisis bauran pemasaran yang sudah berjalan

baik maka usaha ini layak untuk dijalankan.

2. Dari aspek teknis dan teknologis dapat diketahui bahwa lokasi Usaha *Minyeuk Pret* terletak di Desa Lam Ara yang merupakan lokasi yang strategis, sehingga konsumen dapat dengan mudah menemukan lokasi usaha. Bahan baku utama dan penunjang yang digunakan oleh Usaha *Minyeuk Pret* merupakan bahan baku dengan kualitas yang baik, sehingga dapat memenuhi kepuasan konsumen akan produk yang dihasilkan. Teknologi yang digunakan oleh Usaha *Minyeuk Pret* tergolong teknologi canggih karena merupakan mesin yang otomatis sehingga tidak memerlukan terlalu banyak tenaga kerja yang menanganinya. Tenaga kerja yang bekerja di Usaha merupakan tenaga kerja yang tinggal di sekitar lokasi usaha sehingga ini dapat berdampak baik bagi lingkungan usaha.
3. Dari aspek finansial didapatkan bahwa dengan menggunakan alat analisis kelayakan diperoleh nilai NPV sebesar Rp. 178.923.542, Net B/C sebesar 2,88, IRR sebesar 51,84%, BEP diperoleh pada tahun ke-2, bulan ke-1 dan hari ke-5, dan PBP dapat dikembalikan pada tahun ke.2 hari ke 10. Dengan semua aspek

yang dinilai, maka usaha ini layak untuk dijalankan. Pada analisis sensitivitas dengan asumsi I yaitu *cost* naik 5% dan *benefit* tetap, asumsi II yaitu *cost* tetap dan *benefit* turun 5%, asumsi III yaitu *cost* naik 10% dan *benefit* tetap, usaha ini masih layak untuk dijalankan, namun pada asumsi IV yaitu *cost* tetap dan *benefit* turun 10%, usaha ini sudah tidak layak lagi untuk dijalankan dikarenakan tidak memenuhi kriteria kelayakan.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Afnita. 2002. *Analisis Kelayakan Investasi Paprika dengan Sistem Pertanian Organik di PT Austindo Mitra Sarana Farm*. Skripsi. Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor, Bogor.
- Arikunto. S. 2006. *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*. Rineka Cipta, Jakarta.
- Astanu, D.A., R.H. Ismono dan N. Rosanti. 2013. Analisis Kelayakan Finansial Budidaya. Intensif Tanaman Pala di Kecamatan Gisting Kabupaten Tanggamus. *Jurnal Ilmu- Ilmu Agribisnis* 1(3) : 220.
- Astuti, D. 2005. Kajian Bisnis Franchise Makanan di Indonesia. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan* 7 (1) : 87
- Direktorat Jenderal Industri Kecil dan Menengah Kementerian Perindustrian RI. Artikel : *Minyak*
- Emzir. 2009. *Metodologi Penelitian Pendidikan, Kuantitatif dan Kualitatif*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Farsa, G.A. 2009. *Analisis Kelayakan Usaha Penyulingan Minyak Kayu Putih Yakasaba di Kabupaten Muara Enim Sumatera Selatan*. Skripsi. Departemen Agribisnis, Fakultas

- Ekonomi dan Manajemen, Institut Pertanian Bogor, Bogor.
- Fitriani, H. 2010. Analisa Kelayakan Finansial Pasar Tradisional Modern Plaju Palembang. *Jurnal Rekayasa Sriwijaya* 1 (19) : 4.
- Hafsah, M.J. 2004. Upaya Pengembangan Usaha Kecil dan Menengah (UKM). *Jurnal Infokop* 25 : 40.
- Ibrahim, Y. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Revisi. PT. Asdi Mahasatya, Jakarta.
- Indrajaya, Y., A. Winara, M. Siarudin, E. Junaidi dan A. Widiyanto. 2013. Analisis Kelayakan Finansial Pengusahaan Minyak Kayu Putih Tradisional di Taman Nasional Wasur, Papua. *Jurnal Penelitian Sosial dan Ekonomi Kehutanan* 10 (1) : 21-23.
- Irfani, R. 2011. *Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Ransel Laptop Di UMKM Yogi Tas Desa Laladon Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor*. Skripsi. Departemen Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Manajemen, Institute Pertanian Bogor, Bogor.
- Kasmir dan Jakfar. 2003. *Studi KelayakanBisnis*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Lusianah, M. Syamsun dan N.S. Palupi. 2010. Strategi dan Prospek Pengembangan Industri Produk Olahan Minyak Pala dalam Rangka Pemberdayaan Masyarakat di Kabupaten Bogor. *Manajemen IKM* 5 (1) : 65-67.
- Maisarah., Agustina Arida dan Irwan A. Kadir. Analisis Penggunaan Daun Nilam Kering dalam Proses Penyulingan Minyak Nilam di Kabupaten Aceh Jaya. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Pertanian Unsyiah* 2 (1) : 1-14.
- Mansyur, M., A Ma'ruf dan RW Ashadi. 2015. Studi Kelayakan Usaha Penyulingan Minyak Serai Wangi (*Citronella oil*) di Lembang Bandung. *Jurnal Pertanian* 6 (1) : 16-17.
- Mardiyana, N. 2010. *Studi Kelayakan Usaha Bis Nusa Jalur Solo-Semin*. Skripsi. Jurusan Teknik Sipil Non Regular, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Marhaeni, A.P. 2011. *Analisis Break Even Point Sebagai Alat Perencanaan Laba Pada Industri Kecil Tegel di Kecamatan Pedurungan Periode 2004-2008 (Studi Kasus Usaha Manufaktur)*. Skripsi. Fakultas Ekonomi, Universitas Diponegoro, Semarang.
- Mita, M.R Yantu dan Sulaeman. 2013. Analisis Kelayakan Finansial Usaha Penyulingan Minyak Daun Cengkeh di Desa Lumbu Tarombo Kecamatan Banawa Selatan Kabupaten Donggala. *Jurnal Agroland* 20 (2) : 3
- Mokhamad, T., dan Hartono. 2011. Model Pengembangan Usaha Kecil Menengah Berbasis Potensi Ekonomi Masyarakat. *Jurnal WIGA* 1(1) : 3.
- Maulidah, S., dan D.A. Pratiwi. 2010. Analisis Kelayakan Finansial Usahatani Anggur Prabu Bestari. *Jurnal AGRISE* 10 (3) : 218.
- Ngamel, A.K. 2012. Analisis Finansial Usaha Budidaya Rumput Laut dan Nilai Tambah Tepung Karaginan di Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara. *Jurnal Sains Terapan Edisi II* 2 (1) : 74.
- Nurjanah, S. 2013. Studi Kelayakan Pengembangan Bisnis Pada PT Dagang Jaya Jakarta. *Jurnal The WINNERS* 14 (1) : 22.
- Septiana, A.M., dan A. Darmawan. 2015. Analisis Kelayakan Investasi Pengembangan Usaha Artomoro 2 di Mart di Gentasari. *Jurnal Online MEDIA EKONOMI Fakultas Ekonomi dan Bisnis Prodi Manajemen UMP* 15 (1) : 87.
- Siregar, L. F. 2009. *Analisis Kelayakan Usaha Penyulingan Minyak Nilam (Patchouli oil) PT. Perkasa Primatama Mandiri Kabupaten Mandailing Natal Sumatera Utara*. Skripsi. Departemen Agribisnis, Fakultas Ekonomi dan Manajemen,

- Institut Pertanian Bogor, Bogor.
- Suryana. 2006. *Kewirausahaan*. Salemba Empat, Jakarta.
- Syam, A. 2005. Analisis Kelayakan Finansial Usahatani Kapas Transgenik di Sulawesi Selatan. *Jurnal Pengkajian dan Pengembangan Teknologi Pertanian* 8 (2) : 272.
- Syarif, K. 2011. *Analisis Kelayakan Usaha Produk Minyak Aromatik Merek Flosch (Studi Kasus pada UKM Marun Aromaterapi)*. Skripsi. Program Sarjana Alih Jenis Manajemen, Departemen Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Manajemen, Institut Pertanian Bogor, Bogor.
- Umar, H. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis* (Edisi 2) : *Teknik Menganalisis Kelayakan Rencana Bisnis Secara Komprehensif*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Wahyudhi, O., Dan C. Utomo. 2014. *Analisis Investasi pada Proyek Pembangunan Apartemen Bale Hinggil Surabaya*. Skripsi. Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya.
- Walgito, B. 2010. *Bimbingan dan Konseling Studi dan Karir*. Andi, Yogyakarta.
- Widiputra, J. 2015. *Studi Kelayakan Pengembangan Usaha Ternak Penggemukan Sapi Potong Kelompok Ternak Mari Bersatu*. Skripsi. Program Studi Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Widyatama, Bandung.
- Zakaria, M.L. 2010. *Studi Kelayakan Bisnis Pengembangan Usaha Isi Ulang Minyak Wangi Pada Perusahaan Perseorangan Boss Parfum, Bogor*. Skripsi. Program Sarjana Manajemen Penyelenggaraan Khusus, Departemen Manajemen, Fakultas Ekonomi Manajemen Institut Pertanian Bogor, Bogor.